

ASPEK HUKUM PEMBAYARAN GANTI RUGI DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK JALAN TOL

Aji Bayu Prasetya, Rahayu Subekti

Universitas Sebelas Maret

e-mail : ajibayuprasetya.abp@gmail.com, rahayusubekti@yahoo.co.id

ABSTRAK

Tujuan artikel ini untuk menganalisis aspek hukum pembayaran ganti rugi dalam pengadaan tanah terhadap pelaksanaan pembangunan Jalan Tol Yogyakarta – Solo di Daerah Istimewa Yogyakarta. Penelitian yang dilakukan merupakan penelitian empiris/lapangan dengan pendekatan dari data-data lapangan yang yang dilaporkan secara lisan ataupun tertulis oleh responden. Pengadaan tanah dengan maksud pembangunan kepentingan umum diatur dalam “UUD 1945, UU No. 5 Tahun 1960, UU No. 2 Tahun 2012, UU No. 11 Tahun 2020, PP No. 19 Tahun 2021, dan PERMEN ATR/KBPN No. 19 Tahun 2021.” Hasil penelitian yang didapat dalam Pelaksanaan pemberian ganti rugi terhadap pembangunan Jalan Tol Yogyakarta -- Solo di Daerah Istimewa Yogyakarta secara keseluruhan masih belum terlaksana dengan optimal. Hambatan yang terjadi dalam pembayaran ganti rugi pada pembangunan jalan tol Yogyakarta -- Solo di Daerah Istimewa Yogyakarta merupakan hambatan yang bermula dari masyarakat pemegang hak atas tanah dan Pemerintah yang lambat dalam pemberian ganti rugi.

Kata Kunci : Pengadaan Tanah, Kepentingan Umum, Pemberian Ganti Rugi

ABSTRACT

The purpose of this article is to analyze the legal aspects of paying compensation in land acquisition for the construction of the Yogyakarta – Solo Toll Road in the Special Region of Yogyakarta. The research conducted is an empirical/field research with an approach from field data reported orally or in writing by the respondents. Land acquisition for the purpose of developing public interest is regulated in “the 1945 Constitution, Law no. 5 of 1960, Law no. 2 of 2012, Law no. 11 of 2020, PP No. 19 of 2021, and PERMEN ATR/KBPN No. 19 of 2021.” The results of the research obtained in the practice of paying compensation for the construction of the Yogyakarta - Solo Toll Road in the Special Region of Yogyakarta as a whole have not been carried out optimally. The obstacles that occur in the provision of compensation in the construction of the Yogyakarta - Solo Toll Road in the Special Region of Yogyakarta are obstacles that come from the community holding land rights and the Government which is slow in providing compensation.

Keywords: *Land Procurement, Public Interest, Compensation*

PENDAHULUAN

Pelaksanaan pembangunan nasional menggambarkan tindakan pemerintah sekarang dan yang akan datang. Pembangunan nasional merupakan perwujudan nyata dari cita-cita bangsa Indonesia, yakni dengan memajukan kesejahteraan umum (Yohanes Suhardin, 2012). Terwujudnya masyarakat yang adil serta makmur berpedoman pada Pancasila dan tentunya UUD

1945 merupakan pertumbuhan nasional yang sejati. Menurut (Rahayu Subekti, 2016), pelaksanaan pembangunan nasional memerlukan lahan yang cukup luas untuk pembangunan berbagai fasilitas yang melayani kepentingan umum, seperti halnya pembangunan Jalan Tol Yogyakarta – Solo. Hal ini disebabkan karena tanah memegang bagian penting pada kehidupan dan kehidupan masyarakat, selain sebagai prasarana tempat tinggal, industri, dan transportasi (Abdurrahman, 1983). Kegunaan tanah begitu tak terbatas pada prinsip kebutuhan perumahan; itu juga berfungsi sebagai tempat pengembangan sosial, politik, dan budaya individu atau komunitas publik (Wianahyu Erwiningsih, 2009) . Di sisi lain, hak atas tanah rata-rata diikat dengan hak milik.

Tanpa lahan, proses pelaksanaan pembangunan Tol Yogyakarta - Solo hanyalah sebuah rencana. Mengingat pentingnya tanah bagi kehidupan dan prinsip atas dasar penghormatan mutlak terkait pada hak atas tanah, upaya pengadaan tanah ini wajib ditangani dan dilaksanakan dengan tepat. Dalam hukum pemerintahan telah disahkan oleh konstitusi negara, khususnya Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, yang menyatakan: “bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.” Pasal 18 UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria memberikan landasan hukum terkait adanya jaminan hukum bagi pengambilalihan hak atas tanah oleh negara, dengan tujuan untuk melayani kepentingan umum, termasuk kepentingan nasional serta kepentingan negara. Bersama-sama untuk kemakmuran rakyat, hak tanah ini diperbolehkan untuk dicabut jika diharuskan memberikan ganti rugi yang cukup dan wajar sesuai dalam tata cara yang digariskan undang-undang (Soedharyo Soimin, 1993).

Sebagai lembaga penyelenggara negara, pemerintah memiliki kewenangan untuk mengatur serta menyelenggarakan pada penggunaan, peruntukan, penyediaan hingga perawatan bumi, air, serta ruang angkasa. Hal ini secara tegas disebutkan dalam Pasal 2 ayat (2) huruf a UU No. 5 Tahun 1960. Adanya kewenangan negara dalam penyediaan tanah untuk keperluan masyarakat dan negara. Pasal 18 UU No. 5 Tahun 1960 mengatur bahwa sebagai badan penyelenggara negara, pemerintah berwenang membatalkan hak atas tanah tentu dengan imbalan ganti rugi wajar.

Kebijakan pengadaan tanah diatur dalam UU No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja sebagai perubahan atas UU No. 2 Tahun 2012, kebijakan lebih lanjut diatur dalam PP No. 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, yang realisasinya diatur dalam PerMen ATR/KBPN No. 19 Tahun 2021 Tentang Ketentuan Pelaksanaan PP No. 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Kebijakan inilah yang ditetapkan untuk pembangunan kepentingan umum, sehingga mampu dicapai semaksimal mungkin.

Selama tahap berlaku pada pengadaan tanah, masalah yang berkaitan dengan ganti rugi merupakan faktor yang sensitif (Giffon Samosir et al., 2020). Dapat dikatakan bahwa kerap adanya kasus berkaitan dengan pengadaan tanah pembangunan kepentingan umum, karena bentuk dan besaran ganti rugi yang menjadi pokok permasalahannya. Harus ada konsensus dalam merundingkan bentuk dan besaran ganti rugi dalam pengadaan tanah. Namun dalam realitanya, proses ini seringkali berlarut-larut, sehingga menyulitkan pemerintah dan pemilik hak atas tanah untuk mencapai kesepakatan (Adrian Sutedi, 2007). Atas tanah warga yang terkena rencana pembangunan, warga kerap kali menolak menerima bentuk dan besaran ganti rugi, bahkan kerap kali dalam upaya perundingan masih adanya suatu penolakan dari pihak pemilik hak atas tanah tersebut dengan berbagai argumen berlandaskan kepentingan diri sendiri

Menurut laporan *jogjapolitan.harianjogja.com*(Razak, 2020) (10 Desember 2020), sebagian warga Temanggal 1 Kalurahan Purwomartani Kapanewon Kalasan Kabupaten Sleman merasa penetapan harga dipandang satu pihak serta condong arah merugikan masyarakat dan tidak memenuhi standar diharga. Dalam hal ini, penetapan ganti rugi yang ditawarkan pemerintah ke

pemilik tanah yang tidak sesuai dengan nilai tukar yang pantas. Oleh karena itu, warga mendesak agar Pemerintah membuat harga yang transparan kepada warga pemilik lahan. Untuk menghasilkan penawaran ganti rugi atas hal-hal tersebut di atas, terlebih dahulu harus dilakukan penelitian terhadap semua data dan informasi yang disampaikan.

Kalurahan Purwomartani menjadi salah satu tempat terkena dampak pada pengadaan tanah pembangunan Jalan Tol Yogyakarta – Solo di Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY). Pada tahapannya, terdapat warga yang keberatan dan menyanggah atas pemberian ganti rugi oleh Pemerintah, padahal Pemerintah telah memberikan ganti rugi berdasarkan *appraisal*. Sebagaimana hasil wawancara dengan Ibu Margaretha Elya Lim Putraningtyas selaku Kepala Pengadaan Tanah dan Pengembangan pada KanWil BPN DIY pada tanggal 03 Januari 2022 yang memaparkan bahwa:

“Dalam pelaksanaan pengadaan tanah pada tahapan Pelaksanaan pemberian ganti kerugian Jalan Tol Yogyakarta - Solo, masih terdapat warga yang keberatan atas nilai yang diberikan, sehingga kami perlu verifikasi kembali dan menyelesaikannya, agar datanya dapat digunakan untuk musyawarah. Untuk yang keberatan yang mengajukan sanggahan ini ada 3 (tiga) yaitu dengan Nomor Induk Sementara (NIS) 337a dan 337b; 456a dan 456b; serta 130a dan 131a.” (Margaretha Elya Lim Putraningtyas, 2022)

Berdasarkan berita dan pemaparan yang telah disampaikan oleh Ibu Margaretha Elya Lim Putraningtyas, menyatakan bahwa masih terdapatnya warga yang merasa keberatan atas nilai yang telah diberikan pada tahapan pemberian ganti rugi pada pembangunan Jalan Tol Yogyakarta – Solo. Permasalahan ini perlu menjadi bahan analisis dan kajian hukum dari segala hambatan yang terjadi di lapangan mengenai pemberian ganti rugi pada pengadaan tanah. Diharapkan penelitian ini mampu menjadi bahan evaluasi Pemerintah dalam mengoptimalkan Pelaksanaan pemberian ganti rugi oleh pemerintah terhadap masyarakat sebagai mana yang tertuang dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

METODE PENELITIAN

Penelitian empiris menjadi pilihan penulis, yaitu melakukan penelitian langsung ke Instansi pelaksana pengadaan tanah untuk memperoleh data riil yang dibutuhkan dari hasil observasi dan wawancara. Penelitian empiris ini merupakan penelitian yang mengidentifikasi permasalahan dari segi hukum yang terdapat di masyarakat dengan tujuan untuk mengetahui macam-macam gejala di masyarakat (Soerjono Soekanto, 2010). Penelitian ini dengan secara gamblang mengkaji data sekunder, kemudian lanjut mengkaji data primer pada lapangan (Soerjono Soekanto, 2010)

Lokasi yang digunakan penulis untuk menyusun penelitian agar memperoleh data yang valid terkait dengan problematik dalam penelitian ini yaitu di KanWil BPN DIY; Bina Marga Dinas PU PESDM DIY; dan Kantor Kalurahan Purwomartani, Kecamatan Kalasan, Kabupaten Sleman.

Data yang terkumpul selanjutnya dapat dianalisis dengan cara deskriptif, memberikan gambaran dan penjelasan tentang topik dan tujuan penelitian sebagai hasil penelitian yang terlaksana. Gambaran dan penjelasan tersebut disusun secara sistematis, sehingga dapat memperoleh kesimpulan atas aspek pembayaran Ganti rugi terhadap pembangunan jalan Tol Yogyakarta – Solo di DIY.

PEMBAHASAN

1. Pelaksanaan Pembayaran Ganti Rugi Terhadap Pembangunan Jalan Tol Yogyakarta - Solo Di Daerah Istimewa Yogyakarta

Pembangunan kepentingan umum merupakan salah satu inisiatif pemerintah untuk mewujudkan kesejahteraan warganya. Dalam mewujudkan suatu proyek kepentingan umum, pemerintah membutuhkan tanah, oleh karena itu melaksanakan kegiatan pengadaan tanah. Selain menghormati urgensinya tanah pada kehidupan manusia dan gagasan menghormati hak hukum atas tanah, pelaksanaan pengadaan tanah ini harus dilakukan seefektif mungkin (Rahayu Subekti, 2016).

Pengadaan tanah disebutkan dalam Pasal 1 ayat (2) PP No. 19 Tahun 2021 *juncto* Pasal 1 ayat (2) UU No. 2 Tahun 2012 *juncto* Pasal 1 ayat (2) PerMen ATR/KBPN No. 19 Tahun 2021, yang bunyinya: “Pengadaan Tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil.” Pelaksanaan pengadaan tanah merupakan salah satu upaya penyediaan lahan dengan memberikan suatu ganti rugi kepada pemilik tanah secara adil dan wajar. Pengadaan tanah pembangunan jalan tol menjadi salah satu upaya Pemerintah dalam melaksanakan pembangunan. Salah satu pembangunan Jalan Tol oleh Pemerintah yaitu berada di Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY), khususnya Jalan Tol yang menghubungkan antara Yogyakarta dengan Solo.

Terdapat tahapan dalam penerapan ganti rugi pembangunan pada jalan tol Yogyakarta - Solo di DIY dalam ulasan ini. Tata cara pemberian ganti rugi pembangunan Jalan Tol Yogyakarta - Solo di DIY dapat dimulai secara sah dengan uraian tahapan pengadaan tanah, yakni:

a. Perencanaan Pengadaan Tanah

Otoritas yang membutuhkan tanah untuk proyek pembangunan nasional menyiapkan Dokumen Perencanaan Pengadaan Tanah dengan tetap berlandaskan ketentuan Pasal 4 PP No. 19 Tahun 2021 sebagaimana tertuang dalam Pasal 123 ayat (3) UU No. 11 Tahun 2020 perubahan atas Pasal 14 UU No. 2 Tahun 2012, pada ketentuan-ketentuan tersebut mengatur rancangan konsep pengadaan tanah untuk kepentingan umum, dalam hal ini proses merencanakan pada pengadaan tanah harus berlandaskan Rencana Tata Ruang serta Prioritas pada pembangunan yang terdapat Rencana Kerja otoritas Pemerintahan, Rencana Strategis, serta Rencana Pembangunan Jangka Menengah.

Pada tahapan perencanaan pengadaan tanah, Kementerian PUPR menetapkan Dokumen Perencanaan Pembangunan Jalan Tol Yogyakarta - Solo di Daerah Istimewa Yogyakarta. Kemudian dokumen perencanaan tersebut diajukan kepada Gubernur DIY dan Kepala KanWil BPN DIY.

b. Persiapan Pengadaan Tanah

Pelaksanaannya melakukan pemberitahuan kepada warga atas adanya rencana pembangunan yang dilaksanakan dengan penetapan lokasi, sosialisasi, dan konsultasi publik di 6 Kapanewon, yaitu di Kapanewon Kalasan, Kapanewon Prambanan, Kapanewon Depok, Kapanewon Ngaglik, Kapanewon Mlati dan Kapanewon Gamping. Pada Pelaksanaannya sebagai berikut:

1) Lokasi

Penetapan lokasi dimohonkan oleh Pejabat Pembuat Komitmen kepada Gubernur DIY. Sebagaimana dalam SK Gubernur No. 206/KEP/2020//10 Juli 2020 tentang Penetapan Lokasi Pembangunan Jalan Tol Yogyakarta – Solo di Daerah Istimewa Yogyakarta, dalam Penetapan Lokasi membutuhkan luas $\pm 1.774.352 \text{ m}^2$. Penetapan Lokasi pembangunan Jalan Tol Yogyakarta – Solo berada di Kab. Sleman, yang terdiri dari:

- a) Kapanewon Kalasan
 - (1) Kalurahan Purwomartani
 - (2) Kalurahan Selomartani;
 - (3) Kalurahan Tirtomartani; dan
 - (4) Kalurahan Tamanmartani.
- b) Kapanewon Prambanan
 - (1) Kalurahan Bokoharjo.
- c) Kapanewon Depok
 - (1) Kalurahan Maguwoharjo;
 - (2) Kalurahan Condongcatur; dan
 - (3) Kalurahan Caturtunggal.
- d) Kapanewon Ngaglik
 - (1) Kalurahan Sariharjo
- e) Kapanewon Mlati
 - (1) Kalurahan Sinduadi;
 - (2) Kalurahan Sendangadi;
 - (3) Kalurahan Tlogoadi; dan
 - (4) Kalurahan Tirtoadi
- f) Kapanewon Gamping
 - (1) Kalurahan Trihanggo.

Sebagaimana dalam SK Gubernur DIY No. 206/KEP/2020 tertanggal 10 Juli 2020, terdapat 14 Kalurahan yang menjadi lokasi sebagai Penetapan Lokasi oleh Gubernur bersama Pejabat Pembuat Komitmen dalam rencana pembangunan Jalan Tol. Penetapan Lokasi selanjutnya diumumkan dengan memberitahukan kepada masyarakat apabila di lokasi tersebut akan diadakan pembangunan Jalan Tol Yogyakarta - Solo.

2) Sosialisasi

Sesuai dalam (Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi 5), “Sosialisasi ialah upaya mengubah milik pribadi menjadi milik umum (milik negara).” Bapak H. Semiono selaku Lurah Purwomartani pada tanggal 09 Maret 2022 menjelaskan, sosialisasi merupakan langkah dalam rencana pengadaan tanah yang diajukan kepada masyarakat. Adanya sosialisasi, diharapkan mampu memperoleh masukan dari masyarakat terhadap pengadaan tanah. Dengan begitu, sosialisasi menjadi tahapan yang dapat menentukan bagaimana bentuk partisipasi masyarakat terhadap adanya rencana pengadaan tanah, sehingga sosialisasi sangat penting untuk mencegah dan mengendalikan suatu kegiatan yang dapat menimbulkan adanya keberatan maupun masalah lain di tahapan selanjutnya.

Sosialisasi mengenai pembangunan Jalan Tol Yogyakarta – Solo di DIY dilaksanakan dengan bertahap. Diawali pada tanggal 4 Desember 2019 di Kalurahan Bokoharjo, 12 Desember 2019 di Kalurahan Selomartani, 16-17 Desember 2019 di Kalurahan Tirtomartani, 18 Desember 2019 di Tamanmartani, 13-15 Januari 2020 di Purwomartani, 28-30 Januari 2020 di Tirtoadi, 4 Februari 2020 di Condongcatur, 5 Februari 2020 di Maguwoharjo, 6 Februari 2020 di Tlogoadi, 20 Februari 2020 di Sariharjo, 24 Februari 2020 di Sendangadi dan Sinduadi, 26 Februari 2020 di Caturtunggal, dan 3 Maret 2020 di Trihanggo (Arsip KanWil BPN DIY, 2022).

3) Konsultasi Publik

Proses kegiatan dalam komunikasi atau musyawarah secara dialogis antara pihak-pihak yang memiliki kepentingan untuk tercapainya suatu kesepakatan serta kesepahaman dalam perencanaan Pengadaan Tanah untuk Pembangunan berasaskan Kepentingan umum (Djoni Sumardi Gozali, 2017), tepatnya pada pembangunan Jalan Tol Yogyakarta - Solo di DIY.

Pemerintah melakukan konsultasi publik untuk menyatukan visi, agar mereka yang terkena pembebasan lahan tidak menanggung beban kerugian. Ibu Margaretha Elya Lim Putraningtyas, Kepala Pengadaan dan Pengembangan Tanah KanWil BPN DIY mengungkapkan, rencana pengadaan tanah pembangunan pada Jalan Tol Yogyakarta-Solo secara umum disambut baik oleh masyarakat. Terpenting untuk warga yang terkena pengadaan tanah yakni ada ganti rugi yang memadai.

c. Pelaksanaan Pengadaan Tanah

Kepala BPN DIY bertanggung jawab atas pelaksanaan pada pengadaan tanah pembangunan Jalan Tol Yogyakarta – Solo. KanWil BPN DIY bertanggung jawab atas susunan panitia pelaksanaan pengadaan tanah yang terdiri dari ketua, anggota, sekretaris, dan sekretariat pelaksana. Pelaksanaan Pengadaan Tanah diselesaikan terlama yakni 5 hari kerja setelah sudah diterimanya permohonan pelaksanaan atas Pengadaan Tanah.

Ketua Pelaksana membentuk bahkan menyeleksi Satuan Tugas (Satgas) yang berkompeten pada bidang identifikasi dan inventarisasi Objek Pengadaan Tanah dengan kurun waktu terlama ialah 5 hari kerja semenjak dibentuk pelaksanaan Pengadaan Tanah. Satgas terdiri atas Satgas A satunya ialah Satgas B, yakni Satgas A berkewajiban mengumpulkan data fisik obyek pengadaan tanah, sedangkan Satgas B bertugas mengumpulkan data legal obyek pengadaan tanah. Pada pelaksanaannya, Satgas diwajibkan untuk mengikuti aturan yang berlaku, sehingga Satgas bertanggung jawab kepada ketua pelaksana.

Ketua pelaksana menetapkan tata keanggotaan pelaksana untuk setiap kegiatan yang menyangkut pengadaan tanah. Pada Pembangunan pada Jalan Tol Yogyakarta – Solo, telah disahkan dengan SK Ketua Pelaksana No.: 25/KPTS-PPT/IX/2020 tentang Pembentukan Satuan Tugas Pelaksana Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Jalan Tol Solo-Yogyakarta di Daerah Istimewa Yogyakarta, yang ditetapkan pada tanggal 03 September 2020.

Pelaksanaan pengadaan tanah pada jalan tol Yogyakarta – Solo di DIY terdapat tahapan-tahapan yang dilaksanakan yaitu:

1) Identifikasi dan Inventarisasi

Identifikasi dan Inventarisasi adalah tanggung jawab Satgas. Dalam penyiapannya, Satgas harus menyiapkan kegiatan persiapan terkait dengan rencana daftar jadwal kegiatan, persiapan bahan, persiapan alat-alat untuk teknis, koordinasi secara lanjut dengan perangkat kapanewon dan kalurahan, peta Pengadaan Tanah serta memberitahukan rencana serta daftar jadwal pelaksanaan untuk mengumpulkan data pada masyarakat yang terkena dampak pengadaan tanah.

Pada tahap Inventarisasi dan Identifikasi, Satgas A bertanggung jawab melaksanakan pemetaan dan pengukuran terkait batas lokasi pada setiap bidang. Pemetaan dan pengukuran ini dilaksanakan berlandaskan peraturan perundang-undangan terkait dengan pendaftaran dan pengukuran tanah. Satgas A harus menyelesaikannya dalam kurun waktu terlama yakni 30 hari kerja. Hasil pada Identifikasi dan Inventarisasi Satgas A tentang pemetaan dan pengukuran tanah perlu dicantumkan dalam peta bidang

tanah untuk kemudahan pelaksanaan, dan ketua harus menandatangani dokumen untuk menetapkan keabsahannya. Peta bidang tanah yang telah disahkan dapat digunakan sebagai proses menentukan pendaftaran hak dan nilai ganti rugi.

Satgas B bertanggung jawab atas pendataan pihak-pihak yang memiliki hak objek terkhusus Pengadaan Tanah, prinsipnya meliputi nama; profesi; alamat; nomor induk kependudukan; bukti kepemilikan tanah, tanaman, bangunan, atau benda di atas tanah; lokasi, nomor identifikasi pada bidang, dan luas tanah; satuan tanah dan dokumennya; jenis peruntukan hingga pemanfaat atas tanah; pembebanan hak atas tanah; dan juga pengumpulan data terkait ruang atas maupun ruang bawah tanah. Satgas B harus menyelesaikannya dalam kurun waktu terlama yakni 30 hari kerja. Hasil pada Identifikasi dan Inventarisasi Satgas B atas pendataan Pihak memiliki hak dan objek terkhusus pengadaan tanah harus disusun dalam bentuk daftar nominatif dengan harus mendapatkan tanda tangan ketua Satgas yang menjabat. Daftar nominatif dapat dipakai untuk menentukan nilai pada ganti rugi.

2) Pengumuman

Setelah memperoleh hasil dari identifikasi dan inventarisasi, ketua Satgas menyampaikan berkas inventarisasi dan identifikasi kepada ketua Pelaksana melalui berita acara hasil pada identifikasi dan inventarisasi. Selain itu, hasil pada identifikasi dan inventarisasi akan disiarkan di kantor Kalurahan lokasi pembangunan Jalan Tol Yogyakarta – Solo paling lama ialah 14 hari. Apabila masih terdapat warga yang tetap merasa keberatan terhadap hasil identifikasi dan inventarisasi, warga diperbolehkan mengajukan upaya sanggahan kepada ketua pelaksana dengan kurun waktu terlama ialah 14 hari semenjak terbitnya pengumuman dari hasil pada inventarisasi dan identifikasi (Margaretha Elya Lim Putraningtyas, 2022).

Tahapan pengumuman sangat penting untuk dilakukan secara maksimal, hal ini dikarenakan terdapat data yang beragam dari tahap identifikasi dan inventarisasi. Pada tahapan ini, apabila masyarakat merasa keberatan maupun terdapat perbedaan dari hasil inventarisasi dan identifikasi, maka akan dibuatkan berita acara keberatan, sebagai upaya untuk dapat diverifikasi kembali.

3) Penilaian

Penilaian atas besarnya ganti rugi dilakukan oleh otoritas yang membutuhkan tanah, ditetapkan oleh ketua pelaksana dengan pelaksanaannya disebut sebagai Tim Penilai. Adapun tugas dari Tim Penilai meliputi penilaian besaran ganti rugi, ruang atas serta ruang bawah, tanaman, bangunan, umur bangunan, benda-benda berhubungan dengan tanah, hingga kerugian bentuk lain yang mampu ditanggung dan dinilai besaran ganti ruginya.

Ganti rugi yang ditetapkan oleh Tim Penilai merupakan nilai tunggal untuk setiap bidang tanah ketika pelaksanaan pengumuman Penetapan Lokasi pembangunan Jalan Tol Yogyakarta – Solo, tentunya dengan memperhitungkan masa tunggu ketika pembayaran ganti rugi. Oleh karena itu, besaran ganti rugi memiliki sifat final dan mengikat, serta dipresentasikan kepada ketua pelaksana dalam bentuk berita acara mengenai penyerahan hasil dari penilaian ganti rugi yang nantinya dapat jadi pedoman dasar untuk musyawarah guna menetapkan dasar bentuk ganti rugi terhadap pihak memiliki hak.

Pada penilaian tanah dalam pembangunan Jalan Tol Yogyakarta - Solo ini mendapat penilaian dari Tim Appraisal Daerah Istimewa Yogyakarta. Hasil pada penilaian yang terlaksana oleh Tim Appraisal yakni ganti rugi fisik berwujud tanah

dengan kisaran harga mulai dari Rp2.500.000,00/m² hingga Rp3.000.000,00/m² (Subbagian Hukum Perwakilan DIY, 2021)

4) Musyawarah

Pelaksana Pengadaan Tanah dengan didampingi oleh Tim Penilai setelah mendapatkan berita acara terkait dengan hasil dari penilaian ganti kerugian melaksanakan kegiatan musyawarah bersama pihak yang berhak dengan waktu maksimal lamanya 30 hari semenjak hasil pada penilaian diterima oleh ketua pelaksana dari Tim Penilai. Musyawarah ini bertujuan untuk menentukan bentuk ganti rugi berlandaskan hasil penilaian ganti rugi. Pada tahapan musyawarah, Ibu Margaretha Elya Lim Putraningtyas selaku Kepala Pengadaan Tanah dan Pengembangan pada KanWil BPN DIY pada tanggal 3 Januari 2022 memaparkan bahwa:

“Pelaksanaan musyawarah dalam kondisi pandemi ini, musyawarah dilaksanakan dengan tetap mematuhi protokol kesehatan sesuai dengan edaran Dirjen Pengadaan Tanah yaitu harus jaga jarak, pakai masker, tidak mengumpulkan banyak orang, sehingga musyawarah ini harus bertahap karena masih terdapatnya Covid-19. Dalam musyawarah ini yang dibahas adalah bentuk ganti ruginya, bukan nilai tanahnya lagi. Pada tahapan musyawarah, membahas terkait bentuk ganti kerugiannya dalam bentuk: Pertama adalah uang, Kedua adalah Tanah pengganti/relokasi, dan Ketiga adalah saham untuk perusahaan besar. Pada tahapan musyawarah ini, masyarakat diberikan wadah dan dapat mengajukan sanggahan maupun keberatan, dengan ini dilakukan melalui Pengadilan Negeri setempat dalam waktu 14 hari kerja setelah dilakukannya musyawarah, selanjutnya musyawarah ini dapat dilaksanakan beberapa kali sesuai peraturan di Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021, sehingga masyarakat dan pihak yang berhak tetap dijamin untuk mendapatkan wadah baik untuk musyawarah sampai mufakat.”

Proses tahapan musyawarah pemberian bentuk ganti rugi terhadap pihak yang berhak pada pembangunan Jalan Tol Yogyakarta - Solo dilaksanakan dengan tetap mematuhi protokol kesehatan dengan terbatasnya peserta musyawarah dan dilaksanakan secara bertahap. Bentuk dari ganti rugi tersebut dapat berbentuk uang, tanah pengganti dan dapat juga bentuk saham. Dalam musyawarah ini, masyarakat terutama pihak yang berhak diberikan wadah untuk mengungkapkan argumennya dalam pemberian ganti kerugian. Hasil pada kesepakatan di dalam musyawarah dapat digunakan sebagai landasan pemberian ganti rugi kepada pihak yang berhak dengan dibuatkan berita acara tentang kesepakatan.

5) Pembayaran Uang Ganti Rugi

Pembayaran ganti rugi pada pembangunan Jalan Tol Yogyakarta – Solo di DIY diberikan berbentuk uang yang dilaksanakan oleh Pejabat Pembuat Komitmen berdasarkan hasil pada validasi dari ketua pelaksana, hasil pada validasi dapat dilaksanakan dengan kurun waktu terlama ialah 5 hari semenjak ditandatanganinya berita acara tentang kesepakatan bentuk ganti rugi. Hal ini sesuai pemaparan dari Ibu Margaretha Elya Lim Putraningtyas selaku Kepala Pengadaan Tanah dan Pengembangan pada KanWil BPN DIY, pada tanggal 3 Januari 2022 yang memaparkan:

“Setelah musyawarah selesai, kegiatan berikutnya adalah validasi, validasi ini untuk memastikan bahwa subyek dan obyeknya sudah sesuai dengan peraturan pemerintah, lalu data dikirimkan ke Pejabat Pembuat Komitmen (PPK),

selanjutnya karena tahapan pengadaan tanah digunakan untuk Jalan Tol Yogyakarta – Solo, maka harus mendapatkan izin dari Lembaga Manajemen Aset Negara, hal demikian dikarenakan izin keuangan berada di Lembaga Manajemen Aset Negara yaitu dengan tahapan dari hasil validasi ini diserahkan ke Lembaga Manajemen Aset Negara, setelah itu dilakukan pembayaran ganti rugi.”

Dalam berlangsungnya pemberian ganti kerugian kepada pihak yang berhak, dibersamai dengan adanya pelepasan hak oleh pihak yang berhak. Sesuai pengaturan dalam Pasal 100 ayat (1) PP No. 19 Tahun 2021, pelepasan hak atas objek pengadaan tanah dilakukan kepada Negara oleh warga yang memenuhi syarat kepemilikan hak atas tanah, dengan dihadiri oleh pejabat yang ditunjuk oleh ketua pelaksana. Pada saat pelepasan Hak Objek Pengadaan Tanah, pelaksana berkewajiban:

- a) mempersiapkan akta pemindahan hak milik tanah termasuk benda-benda yang berhubungan dengan tanah;
- b) menarik bukti kepemilikan objek Pengadaan Tanah;
- c) menyerahkan bukti terima atas pelepasan; dan
- d) menandatangani sertifikat dan buku tanah bukti kepemilikan yang sudah diserahkan kepada Negara.

Dengan hal ini, maka pihak yang memiliki hak wajib untuk:

- a) menandatangani akta pelepasan hak tanah;
- b) menandatangani akta tanggung jawab mutlak dari pihak yang memiliki hak yang memenuhi syarat atas keabsahan tanda kepemilikan atas objek pengadaan tanah;
- c) menandatangani pada berita acara pelepasan hak;
- d) menyerahkan fotokopi identitas diri.

Bentuk pembayaran ganti rugi yang telah disepakati oleh Panitia Pengadaan Tanah dan masyarakat berupa uang dengan mata uang Rupiah. Seperti yang diterangkan oleh Ibu Margaretha Elya Lim Putraningtyas selaku Kepala Pengadaan Tanah dan Pengembangan pada KanWil BPN DIY yang menerangkan bahwa:

“Nilai yang disampaikan sudah sesuai dengan aturan yang berlaku, dahulu menggunakan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP), sekarang sudah menggunakan harga pasar. Bentuk pembayaran Ganti Kerugian yang telah disepakati ialah dalam bentuk uang. Pembayaran Ganti Kerugian untuk pembangunan Jalan Tol Yogyakarta - Solo dilakukan melalui rekening bank yang ditunjuk Pemerintah (Bank BNI), jadi masyarakat yang di jogja solo tidak perlu mikir lagi, bank yang ditunjuk nanti akan memberikan rekening baru untuk menyalurkan nilai ganti kerugiannya dengan harga sesuai musyawarah, uangnya secara utuh dan tidak ada potongan sama sekali.”

Penerapan nilai pada ganti rugi pengadaan tanah pembangunan Jalan Tol Yogyakarta – Solo di DIY menggunakan harga pasar menjadi langkah yang tepat untuk diterapkan pada kebijakan yang berlaku. Hal ini dikarenakan apabila melihat harga berdasarkan Nilai Jual Obyek Pajak (NJOP), tentu nilai pada ganti rugi yang sanggup ditawarkan oleh Pemerintah terhadap masyarakat jauh lebih rendah dari harga pasar. Adanya penerapan kebijakan tersebut menjadi langkah yang tepat guna mencapai tujuan dari Negara yaitu menyejahterakan masyarakat, sehingga masyarakat tidak ada yang merasa dirugikan.

Pemberian ganti rugi oleh Pemerintah terhadap masyarakat pada pembangunan Jalan Tol Yogyakarta – Solo di DIY dalam Pelaksanaannya masih belum dapat terlaksana dengan sepenuhnya. Dibuktikan dengan adanya masyarakat yang masih belum mendapatkan ganti rugi atas adanya pengadaan tanah pembangunan Jalan Tol Yogyakarta – Solo di DIY, sehingga dapat dikatakan belum mencapai angka 100% pembayaran yang telah dilakukan Pemerintah kepada elemen masyarakat.

Dari data yang diperoleh dalam penelitian ini berdasarkan Arsip KanWil BPN DIY, per Oktober 2021 dengan target 3.006 bidang dengan luas 177,4 Ha. Pada tahapannya per Oktober 2021 masih belum keseluruhan dalam realisasinya, yaitu 255 bidang dengan luas 11,9 Ha. Apabila dihitung dengan persentase, maka pada realisasinya masih kecil angkanya, yaitu dihitung dari bidang yang telah diberikan ganti rugi yaitu $255/3006 \text{ bidang} \times 100\%$, maka hasilnya 8,5% bidang yang telah diberikan ganti rugi.

Pembayaran pada ganti rugi dalam pengadaan tanah pembangunan Jalan Tol Yogyakarta – Solo di DIY dalam pelaksanaannya belum optimal apabila diterapkan dalam konsep keadilan sosial. Pada pelaksanaannya masih terdapat masyarakat yang belum diberikan ganti rugi atas pengadaan pembangunan Jalan Tol Yogyakarta – Solo di DIY, sehingga dapat menimbulkan adanya kesenjangan sosial. Dari hal tersebut, maka Pemerintah belum mampu mengatur kesenjangan sosial untuk dapat memberikan keuntungan yang sifatnya timbal balik.

2. Hambatan Pembayaran Ganti Rugi Kepada Masyarakat

Pelaksanaan pembayaran pada ganti rugi harus memperhatikan kemaslahatan pihak yang terkena dampak pengadaan tanah, yang ditujukan secara khusus kepada masyarakat yang terkena dampak pengadaan tanah pembangunan Jalan Tol Yogyakarta – Solo di DIY. Pemerintah harus berlaku bijaksana terhadap proses ganti rugi tersebut. Kepentingan umum yang hendak dicapai oleh Pemerintah tetap harus memperhatikan hak di setiap individu yang terkena dampak dari pengadaan proyek tersebut. Sehingga kepentingan negara yang ingin menciptakan sarana umum guna menyejahterakan rakyat akan berdampak positif untuk kemakmuran rakyat dan tidak menimbulkan rasa kecewa di hati masyarakat.

Pelaksanaan pengadaan tanah berujung ketika hak penguasaan tanah dialihkan dari penguasa tanah kepada otoritas yang memerlukan tanah sebagai pihak yang memiliki suatu kepentingan dalam mewujudkan pembangunan untuk kepentingan umum. Adanya ganti merupakan suatu keharusan yang wajib dilaksanakan dengan tepat waktu, sehingga bentuk dan besaran pada ganti rugi yang diterima masyarakat yang berhak dapat diterima sepenuhnya oleh masyarakat yang terkeada dampak (Rahayu Subekti dan Winarno Budyatmojo, 2015).

Pada proses penentuan pembayaran ganti rugi bagi pihak yang memiliki hak dalam Pelaksanaan pengadaan tanah memang kerap menimbulkan suatu masalah dalam pelaksanaannya. Penentuan proses pemberian ganti kerugian dalam bentuk dan besaran pada ganti rugi sering mengalami proses yang berkepanjangan lamanya akibat belum tercapainya kata sepakat antar pihak yang memiliki kepentingan (Bernhard Limbong, 2011). Sehingga pada proses pembayaran ganti rugi, untuk panitia pengadaan tanah diharapkan melaksanakannya secara objektif dan tidak memihak.

Dalam pelaksanaan pengadaan tanah, terkadang ada beberapa hal hambatan, baik langsung ataupun tidak langsung terhadap pelaksanaan pembayaran ganti rugi pada pengadaan tanah. Hambatan-hambatan yang terjadi kala pelaksanaan pembayaran ganti rugi pada pengadaan tanah pembangunan Jalan Tol Yogyakarta – Solo di DIY salah satunya bermula dari

warga pemegang hak atas tanah dan Pemerintah yang lambat dalam pemberian ganti rugi. Dalam hal ini, terdapat adanya beberapa faktor yang menghambat pelaksanaan pembayaran ganti rugi, yaitu:

a. Faktor dari Masyarakat

1) Keberatan atas Besarnya Nilai Ganti Rugi

Faktor dari masyarakat menurut Bapak (Fitri Adi Saputro, 2022) selaku Jagabaya Kalurahan Purwomartani pada tanggal 09 Maret 2022 mengungkapkan bahwa “terdapat masyarakat yang menginginkan ganti rugi di atas harga pasar dengan menyanggah besaran nilai pada ganti rugi yang sudah ditawarkan oleh Tim Appraisal. Masyarakat beranggapan bahwa tanahnya dapat dijual di tempat lain dengan anggapan harganya jauh lebih unggul daripada harga pasar yang ditawarkan oleh Tim Appraisal.”

Dari hasil wawancara dengan Ibu Margaretha Elya Lim Putraningtyas selaku Kepala Pengadaan Tanah dan Pengembangan pada KanWil BPN DIY pada tanggal 03 Januari 2022, beliau memaparkan bahwa masih terdapat yang keberatan dan mengajukan sanggahan karena besaran nilai ganti rugi pemilik hak tanah yang terpatok dampak pembangunan Jalan Tol Yogyakarta – Solo.

“Untuk yang keberatan yang mengajukan sanggahan ini ada 3 (tiga) yaitu dengan Nomor Induk Sementara (NIS) 337a dan 337b; 456a dan 456b; serta 130a dan 131a. Dalam hal ini yang 2 (dua) sudah keluar kasasinya dan sudah kami terima yaitu NIS 337a dan 337b serta NIS 456a dan 456b sehingga karena sudah terdapat keputusan, kedua bidang tersebut sudah mengajukan pembayarannya. Tahapan-tahapan ini sebagai upaya untuk dalam rangka pengadaan tanah yang ngewongke (memanusiakan manusia), karena apabila dilihat dari nilai ganti kerugiannya sesuai harga pasar.”

Faktor penghambat pelaksanaan pemberian ganti rugi terkait dengan besarnya nilai ganti rugi memang kerap terjadi ketika pelaksanaan pengadaan tanah. Pentingnya kesadaran masyarakat dalam berperan aktif untuk pembangunan kepentingan umum, hal ini dibuktikan dengan adanya suatu perbedaan pendapat dan keinginan masyarakat dalam penentuan pada bentuk serta besaran ganti rugi antar pemilik hak tanah satu dengan pemilik hak tanah lain. Sehingga menyebabkan sulit tercapainya suatu kesepakatan pada setiap pelaksanaan musyawarah.

2) Keberatan atas Luas Bidang yang diberikan Ganti rugi

Dilansir dari *bisnis.tempo.co*, terdapat warga Kalurahan Bokoharjo, Kapanewon Prambanan, Kabupaten Sleman yang justru mengharap seluruh bidang tanahnya dapat diikut sertakan dalam pengadaan tanah. Warga berharap seluruh bidang tanah dapat ikut dibeli pemerintah, pasalnya hanya sebagian tanah miliknya yang terkena proyek yaitu sekitar 500m² (sumber: *bisnis.tempo.co*, 2019). Sesuai dalam Pasal 99 ayat (2) dan (4) PerMen ATR/KBPN No. 19 Tahun 2021, yang bunyinya:

Pasal 99 ayat (2),

“Dalam hal bidang tanah sisa yang luasnya tidak lebih dari 100 m² (seratus meter persegi dan tidak dapat difungsikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat diberikan Ganti Kerugian.”

Pasal 99 ayat (4),

“Dalam hal bidang tanah sisa yang luasnya lebih dari 100 m² (seratus meter persegi), pelaksana Pengadaan Tanah melakukan kajian.”

Dari pembahasan di atas, faktor keberatan atas luas bidang yang diberikan ganti rugi menjadi faktor yang menghambat pelaksanaan pemberian ganti rugi oleh Pemerintah terhadap masyarakat. Memang pada prinsipnya sudah terdapat aturan yang mengatur terkait dengan luas bidang tanah sisa pada pengadaan tanah. Apabila Luas yang tersisa tidak melebihi 100 m², pemilik tanah dapat diberi ganti rugi. Namun, selama luas lahan yang tersisa melebihi 100 m², maka pelaksana dapat melakukan tinjauan lanjut.

3) Kabar yang Belum Pasti Kebenarannya

Kabar yang belum pasti kebenarannya disebut dengan desas-desus. Menurut KBBI edisi 5, “desas-desus adalah percakapan orang banyak yang belum tentu benar dan tidak diketahui sumbernya.” Desas-desus ini dapat didefinisikan sebagai informasi yang belum terverifikasi suatu kebenarannya dan tersebar luas tanpa adanya sumber yang dapat dipercaya.

Pelaksanaan pengadaan tanah pada pembangunan Jalan Tol Yogyakarta – Solo, terdapat masyarakat yang percaya dengan adanya kabar yang belum pasti, seperti yang di lansir dalam *jogjapolitan.harianjogja.com* tertanggal 10 Desember 2020. Dalam berita tersebut mengabarkan bahwa terdapat warga Temanggal 1 Kalurahan Purwomartani Kapanewon Kalasan Kabupaten Sleman yang menolak karena sudah tahu nilai ganti rugi dari informasi saudaranya yang tinggal di Temanggal 2 Kalurahan Purwomartani Kapanewon Kalasan Kabupaten Sleman, padahal Tim Appraisal belum masuk di Temanggal 1 Kalurahan Purwomartani Kapanewon Kalasan Kabupaten Sleman (Razak, 2020)

Sesuai berita di atas, kabar yang belum pasti ini dapat menghambat pelaksanaan pemberian ganti rugi oleh pemerintah terhadap masyarakat. Pada awal pengadaan tanah pembangunan jalan tol Yogyakarta – Solo di DIY, masyarakat sudah terlebih dahulu menolak nilai pada ganti rugi, pada kasus ini padahal belum terverifikasi atas nilai pada ganti rugi. Sehingga, hal tersebut dapat menghambat proses awal pelaksanaan pengadaan tanah.

b. Faktor dari Pemerintah

Faktor dari pemerintah menurut Bapak (H. Semiono, 2022) selaku Lurah Purwomartani pada tanggal 09 Maret 2022 mengungkapkan bahwa “terdapat hambatan dalam pelaksanaan pemberian ganti rugi pada pembangunan Jalan Tol Yogyakarta – Solo yang berasal dari Pemerintah, yaitu terlambatnya pemberian ganti rugi oleh pemerintah terhadap warga. Sehingga warga yang terpatok dampak pengadaan tanah masih ada yang belum mendapatkan jaminan terkait dengan pemberian ganti rugi. Terdapat warga masyarakat yang mengeluh ingin segera mendapatkan ganti rugi terkait dengan pengadaan tanah pada proyek ini, dengan dalih ingin segera mendapatkan uang tersebut untuk membuka usaha.”

Selanjutnya, faktor penghambat pelaksanaan pemberian ganti rugi oleh Pemerintah terhadap masyarakat menurut Ibu Margaretha Elya Lim Putraningtyas selaku Kepala Pengadaan Tanah dan Pengembangan pada KanWil BPN DIY, pada tanggal 11 Maret 2022, memaparkan bahwa:

“Proses validasi ke Lembaga Manajemen Aset Negara, kemudian LMAN sudah mengeluarkan Surat Permohonan Pembayaran, ketika Surat Permohonan Pembayaran sudah keluar ternyata subyeknya meninggal, maka itu perlu diulang kembali dengan surat keterangan waris.”

Lembaga Manajemen Aset Negara pada awalnya memiliki tanggung jawab dalam pengelolaan aset kepunyaan negara, namun pada saat ini juga melaksanakan tugas untuk perencanaan dana, penggunaan cadangan tanah hingga pembayaran uang ganti rugi dalam pengadaan tanah (Triningsih & Aditya, 2019). Pada tahapannya, faktor yang menghambat pelaksanaan pemberian ganti rugi oleh pemerintah terhadap masyarakat ialah ketika Lembaga Manajemen Aset Negara sudah melakukan validasi terkait dengan dokumen yang dibutuhkan untuk pemberian ganti rugi, terdapat masyarakat yang meninggal dunia dalam prosesnya, sehingga Lembaga Manajemen Aset Negara harus mengulang dokumen dari awal dengan menggunakan surat keterangan waris. Hal demikian memperlambat pelaksanaan pemberian ganti rugi oleh pemerintah kepada ahli waris yang memiliki hak atas tanah.

Berdasarkan adanya beberapa hambatan tersebut, pelaksanaan pembayaran ganti rugi saat pengadaan tanah pembangunan jalan tol Yogyakarta — Solo di DIY menjadi terhambat. Pada sisi pihak Pemerintah terjadi hambatan pada rencana pembangunan fasilitas umum, sedangkan sisi pihak masyarakat menanggung derita karena munculnya ketidakpastian hukum atas tanahnya yang pada saat terkena dampak pengadaan tanah oleh Pemerintah (Ramlan et al., 2019).

PENUTUP

KESIMPULAN

Berdasarkan data-data hukum yang didapatkan dari penelitian, Penulis mengambil kesimpulan sebagai berikut:

- a. Pelaksanaan pembayaran ganti rugi pada pengadaan tanah terkhusus pada pembangunan jalan Tol Yogyakarta -- Solo di DIY secara keseluruhan masih belum terlaksana dengan optimal. Dibuktikan dengan adanya masyarakat yang masih belum menerima pemberian ganti rugi oleh pemerintah.
- b. Hambatan dari pelaksanaan pada pembayaran ganti rugi dalam pengadaan tanah terkhusus pada pembangunan jalan tol Yogyakarta - Solo di DIY merupakan hambatan yang bermula dari warga pemegang hak atas tanah dan Pemerintah yang lambat dalam pemberian ganti rugi.

SARAN

Dengan adanya data-data hukum yang didapat dari penelitian, Penulis memberikan saran sebagai berikut:

- a. Diharapkan Pemerintah dalam pembayaran ganti rugi pada pengadaan tanah yang ditujukan untuk kepentingan umum harus melaksanakannya secara profesional, dengan memperhatikan konsep keadilan sosial bagi masyarakat. Dalam pelaksanaan pemberian ganti rugi seharusnya Pemerintah memberikan penjadwalan yang lebih intensif, hal ini agar nanti kedepannya tidak ada suatu kesalahpahaman antara masyarakat yang terkena dampak proyek jalan tol dengan Pemerintah, sehingga tidak mencederai kepercayaan masyarakat kepada Pemerintah.
- b. Diharapkan warga masyarakat berperan aktif dalam ikut serta pembangunan kepentingan umum dan lebih memperhatikan fakta adanya kepentingan umum yang lebih diprioritaskan daripada kepentingan yang menyangkut pribadi. Selain itu, diharapkan warga yang terkena dampak proyek tidak mudah terhasut oleh berita yang masih belum terbukti kebenarannya. Selanjutnya, diharapkan pemerintah berperan aktif dengan cara pendekatan kepada pemegang hak atas tanah yang menghambat proses pembayaran ganti rugi. Diharapkan pula kepada Pemerintah untuk mengkaji dan mengevaluasi dalam pengambilan keputusan atas kebijakan pembangunan dalam masa pandemi ini.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman. (1983). *Masalah Hak-hak atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia* (2nd ed.). Alumni.
- Erwiningsih, W. (2009). Pelaksanaan Pengaturan Hak Menguasai Negara atas Tanah Menurut UUD 1945. *Jurnal Hukum*, 16(Edisi Khusus), 118–136.
- Gozali, D. S. (2017). Penerapan Asas Kesepakatan dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. *Yuridika*, 32(3).
- Gunarto Ramlan & Darwinsyah Minn. (2019). Reconstruction of the Legal Protection of Land Rights Holders in Land Procurement in the Public Interest Based on the Value of Pancasila Justice. *International Journal of Advanced Research*, 7(4), 147–159. <https://doi.org/10.21474/ijar01/8801>
- H. Semiono. (2022). Pengadaan Tanah. *Wawancara*.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia edisi 5*. (n.d.).
- KanWil BPN DIY. (2022). *Arsip Pengadaan Tanah Jalan Tol Yogyakarta - Solo*.
- Limbong, B. (2011). *Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*. Margaretha Pustaka.
- Putraningtyas, M. E. L. (2022). Pengadaan Tanah. *Wawancara*.
- Rahayu Subekti & Winarno B. (2015). Perlindungan Lahan Pertanian Dalam Mengantisipasi Alih Fungsi Tanah Akibat Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan. *Yustisia Jurnal Hukum*, 92(2), 439–455. <https://doi.org/10.20961/yustisia.v92i0.3826>
- Razak, A. H. (2020). *Tolak Nilai Ganti Rugi Tol Jogja-Solo, Warga Sleman: Kami Korban*. Jogjapolitan.Harianjogja.Com. <https://jogjapolitan.harianjogja.com/read/2020/12/10/512/1057687/tolak-nilai-ganti-rugi-tol-jogja-solo-warga-sleman-kami-korban>
- Samosir, G., Sarjita, & Widarbo, K. (2020). Pemberian Ganti Kerugian dalam Pengadaan Tanah untuk Pembangunan Runway 3 Bandar Udara Internasional Soekarno-Hatta. *Jurnal Tunas Agraria*, 3(3).
- Saputro, F. A. (2022). Pengadaan Tanah. *Wawancara*.
- Soekanto, S. (2010). *Pengantar Penelitian Hukum*. UI Press.
- Soimin, S. (1993). *Status Hak dan Pengadaan Tanah*. Sinar Grafika.
- Subbagian Hukum Perwakilan DIY. (2021). *Ganti Rugi Lahan Tol Jogja-Solo 3 Juta Per Meter Persegi? BPK RI Perwakilan Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta*. yogyakarta.bpk.go.id
- Subekti, R. (2016). Kebijakan Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. *Yustisia*, 5(2).
- Suhardin, Y. (2012). Peranan Negara Dan Hukum Dalam Memberantas Kemiskinan Dengan Mewujudkan Kesejahteraan Umum. *Jurnal Hukum & Pembangunan*, 42(3), 302. <https://doi.org/10.21143/jhp.vol42.no3.274>

Sutedi, A. (2007). *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Sinar Grafika.

Triningsih, A., & Aditya, Z. F. (2019). Pembaharuan Penguasaan Hak atas Tanah dalam Perspektif Konstitusi. *Jurnal Rechts Vinding: Media Pembinaan Hukum Nasional*, 8(3).